

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Osaühing Inf Maja

**registrikood:** 11096411

**aadress:** Sadama tn 5 // 7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 6409978

**faks:** +372 6409960

**e-posti aadress:** info@infortar.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 7 Üldhalduskulud                   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |
| Vandeauditori aruanne                   | 13 |

## Tegevusaruanne

OÜ Inf Maja on 2005. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on :

Hoonestusprojektide arendus

Käesolev, edaspidi nimetatud 2018. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.2018 kohta.

2005. aasta mais investeeris OÜ Inf Maja kinnistusse Punane 76. 2015. majandusaasta jooksul kinnitati eelnimetatud kinnistule aadressil Punane 76 detailplaneering.

Plaan on hoonestada kinnistu mitmes etapis. Esimene etapp nägi ette tennisekeskuse rajamist. 2016 aastal seati osale kinnistust hoonestusõigus OÜ Lasnamäe Tennisekeskus kasuks tähtajaga 99 aastat. Hoonestaja poolt rajatigi on 2016 aasta lõpuks sinna spordikompleks, mis alustas 2017 aasta algusest tegutsemist TALLINK TENNISEKESKUS nime all. Võib öelda, et keskus on harrastajate seas populaarne. Sportlasi jagub nii tennisehalli kui jõusaali.

Et veelgi parandada teenust suveperioodidel, rajati keskuse kõrvale hoonestaja poolt ajutise rajatisena lisaks 6 tennise väliväljakut. Väliväljakute hooaeg alustas 2018 aasta suvest.

Teise etapina rajatavale Kaubandus- ja meelelahutuskeskusele väljastati veebruaris 2017 ehitusluba. Hetkel on ehitus- ja arendustegevus seisatunud. Lõplik otsus projekti tähtaegade ja arengute osas langetatakse 2019 aastal.

2018. majandusaasta lõpuks oli OÜ Inf Maja varade maht 10 104 tuhat eurot (seisuga 31.12.2017. 17 904 tuhat eurot).

2018. majandusaasta lõppes kahjumiga 8 455 tuhat eurot (2017. majandusaasta kahjum 2 201 tuhat eurot).

Majandusaasta lõpus töötas ettevõttes 1 töötaja.

Arvestatud töötasukulud olid 2018. majandusaastal kokku 88 tuhat eurot (2017. majandusaastal 120 tuhat eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud moodustasid sellest 61 tuhat eurot (2017. majandusaastal 61 tuhat eurot).

2019. aasta planeeritud majandustegevus on seotud kinnistu Punane 76 arendustegevusega. Ettevõtte saadud arvelduskrediit pikendatakse järgmiseks majandusaastaks.

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 9,1 miljonit eurot, mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2019 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

### Finantsvõimenduse suhtarvud

|                                | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|------|------|
| Kohustiste ja omakapitali suhe | 9,6  | 0,9  |

Kohustiste ja omakapitali suhe = Kohustised kokku / Omakapital kokku

/allkirjastatud digitaalselt/

Üllar Tali

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4             | 4             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4</b>      | <b>4</b>      |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 10 100        | 17 900        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 100</b> | <b>17 900</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>10 104</b> | <b>17 904</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 099         | 8 433         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 49            | 60            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 148</b>  | <b>8 493</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 148</b>  | <b>8 493</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3             | 3             | 6       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 408         | 11 609        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -8 455        | -2 201        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>956</b>    | <b>9 411</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>10 104</b> | <b>17 904</b> |         |

## Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Üldhalduskulud                              | -252          | -258          | 7       |
| Muud ärikulud                               | -7 933        | -1 713        | 3       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-8 185</b> | <b>-1 971</b> |         |
| Intressikulud                               | -270          | -230          | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-8 455</b> | <b>-2 201</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-8 455</b> | <b>-2 201</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Inf Maja 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ Inf Maja väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Inf Maja koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.2018 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31.12.2018 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradena on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot. Põhivarad on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ning hinnanguliste lõppväärtuste põhjendatust. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse amortisatsiooniperioodi. Materiaalse põhivara objektid hinnatakse bilansipäeval alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teistele osapooltele raha või muid finantsvarasid.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist kui finantskohustis on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste kohustistena on kajastatud bilansis:

1. kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul;
2. Finantskohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida

laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Aruandeaastal ettevõtet tulused ei olnud.

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Inf Maja sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Inf Maja või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ Inf Maja üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja OÜ Inf Maja on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ Inf Maja üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Inf Maja valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle OÜ Inf Maja juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju OÜ Inf Maja üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Aruande kuupäeva 31.12.2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (tuhandetes eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 3          | 1          |
| Sotsiaalmaks                                  | 4          | 8          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7</b>   | <b>10</b>  |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |        |
|-------------------------------------------|--------|
|                                           |        |
| <b>31.12.2016</b>                         | 17 900 |
| Ostud ja parendused                       | 975    |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -1 712 |
| Ümberliigitamised                         | 737    |
| <b>31.12.2017</b>                         | 17 900 |
| Ostud ja parendused                       | 133    |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -7 933 |
| <b>31.12.2018</b>                         | 10 100 |

|                                                 | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -252 | -259 |

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused; diskontomäär 9,5% (2017a. 10,5%); vakantsuse määr: kaubanduskeskus 5% (2017a. 0%), büroohoone 40-10% ; kapitalisatsioonimäär: kaubanduskeskus 7,5%, büroohoone 8,5%; 8+1 aastane rahavoo prognoos.

## Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Kontsernisene arvelduskrediit    | 9 099      | 9 099                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 9 099      | 9 099                             |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 9 099      | 9 099                             |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Kontsernisene arvelduskrediit    | 8 433      | 8 433                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 8 433      | 8 433                             |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 8 433      | 8 433                             |                     |             |

Infotar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 2-4% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustis on tagatud ettevõtte varaga.

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 9,1 miljonit eurot mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2019 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Vt. Lisa 9

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6          | 6              |         |
| Võlad töövõtjatele               | 12         | 12             |         |
| Maksuvõlad                       | 7          | 7              | 2       |
| Muud võlad                       | 24         | 24             |         |
| Intressivõlad                    | 24         | 24             | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>49</b>  | <b>49</b>      |         |
|                                  |            |                |         |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 9          | 9              |         |
| Võlad töövõtjatele               | 19         | 19             |         |
| Maksuvõlad                       | 10         | 10             | 2       |
| Muud võlad                       | 22         | 22             |         |
| Intressivõlad                    | 22         | 22             | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>60</b>  | <b>60</b>      |         |

## Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

|                                                                                                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                    | 3          | 3          |
| Osade arv (tk)                                                                                                                | 1          | 1          |
| <p>Osakapital 2 556 eurot kuulub ühele osanikule.</p> <p>Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR.</p> |            |            |

OÜ Inf Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 953 tuhat eurot (31.12.17 oli 9 408 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuuluks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 191 tuhat eurot (31.12.17 oli 1 882 tuhat eurot).

Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 762 tuhat eurot (31.12.17 oli 7 526 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2019 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

## Lisa 7 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

|                               | 2018        | 2017        | Lisa nr |
|-------------------------------|-------------|-------------|---------|
| <b>Energia</b>                | <b>-15</b>  | <b>0</b>    |         |
| Transpordikulud               | -5          | -4          |         |
| Mitmesugused bürookulud       | -36         | -11         |         |
| Lähetuskulud                  | 0           | -3          |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | -78         | -79         |         |
| Tööjõukulud                   | -118        | -159        | 8       |
| Amortisatsioonikulu           | 0           | -1          |         |
| Muud                          | 0           | -1          |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>-252</b> | <b>-258</b> |         |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

|                                                      | 2018        | 2017        |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Palgakulu                                            | -88         | -120        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -30         | -39         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-118</b> | <b>-159</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1           | 2           |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |             |             |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 0           | 1           |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1           | 1           |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Infortar AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti       |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 9 123      | 8 455      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3          | 3          |

### Ostud ja müügid

|              | 2018  | 2017  |
|--------------|-------|-------|
|              | Ostud | Ostud |
| Emaettevõtja | 270   | 230   |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2018 | 2017 |
| Arvestatud tasu                                                               | 61   | 61   |

Tehingud seotud osapooltega on seotud igapäevase majandustegevuse käigus kasutatava kontserni krediidiga. Arvestatud intressikulu 270 tuhat eurot (2017. aastal 230 tuhat eurot). Laenude intressimäärad on vahemikus 2-4% aastas.

Ostud seotud osapooltelt on kajastatud kasumiaruande real "Intressikulu"

Kohustised seotud osapooltele summas 9099 tuhat eurot (2017. aastal 8433 tuhat eurot) on kajastatud Lisas 4 "Laenukohustised".

Kohustised seotud osapooltele summas 24 tuhat eurot (2017. aastal 22 tuhat eurot) on kajastatud Lisas 5 "Võlad ja ettemaksed"

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

**Osaühing Inf Maja (registrikood: 11096411) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE PANT           | Juhatuse liige     | 15.04.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Inf Maja osanikule

### Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Inf Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab eespool mainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

16.04.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Inf Maja (registrikood: 11096411) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO KAUP          | Vandeaudiitor      | 16.04.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 408      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -8 455     |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>953</b> |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 953        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>953</b> |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6409978     |
| Faks            | +372 6409960     |
| E-posti aadress | info@infortar.ee |